Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WB – Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)
- WR – Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
- WB – Besondere Wohngebiete (§ 4a Bau NVO)
- MD – Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
- MK – Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)
- SO – Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (0,5) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- [0,5] Baumassenzahl (BMZ)
- 0,1 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

- V als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- +++ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maß der Baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Art der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(Größenangaben bespielhaft)

F min.d. 350 qm	Größe	F max. 600 qm	
B min.d. 10 m	Breite	B max. 20 m	
T min.d. 40 m	Tiefe	T max. 60 m	

5. Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(nähere Bezeichnung durch Text)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

- Ein- u. Ausfahrt
- Ein- u. Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(nähere Bezeichnung durch Text)

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(nähere Bezeichnung durch Text)

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (nähere Bezeichnung durch Text)

10. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (nähere Erläuterungen durch Text)
- Eingriffsfläche
- Ausgleichsfläche

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- G ohne/rechts
- F ohne/rechts
- L ohne/rechts

13. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

(nähere Bezeichnung durch Text)

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GCp Gemeinschaftssportplatz

14. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (nähere Bezeichnung durch Text)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (nähere Bezeichnung durch Text)

15. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltungen für Bepflanzungen sowie Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

16. Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

X (30.50) = üb. NHN

17. Metrische Maßangaben

10.50

18. Regelungen zur Bodenordnung

- Umgrenzung der Flächen mit Umlegungsanordnung (§ 46 Abs. 1 BauGB)

19. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Abgrenzung von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Zweckverbandsbereich
- Kulturdenkmal (Bau/ Bodendenkmal)
- Wasserrechtliche Festsetzungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- Bahnanlagen
- Luftverkehr
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Sanierungsgebieten
- Geltungsbereich des Landschaftsplanes

Hinweise

- Bereiche ohne Eingriffsbestand
- Fläche versuacht/ Ausgleichsregelung
- geplante wasserrechtliche Festsetzung
- Bereich einer Änderung

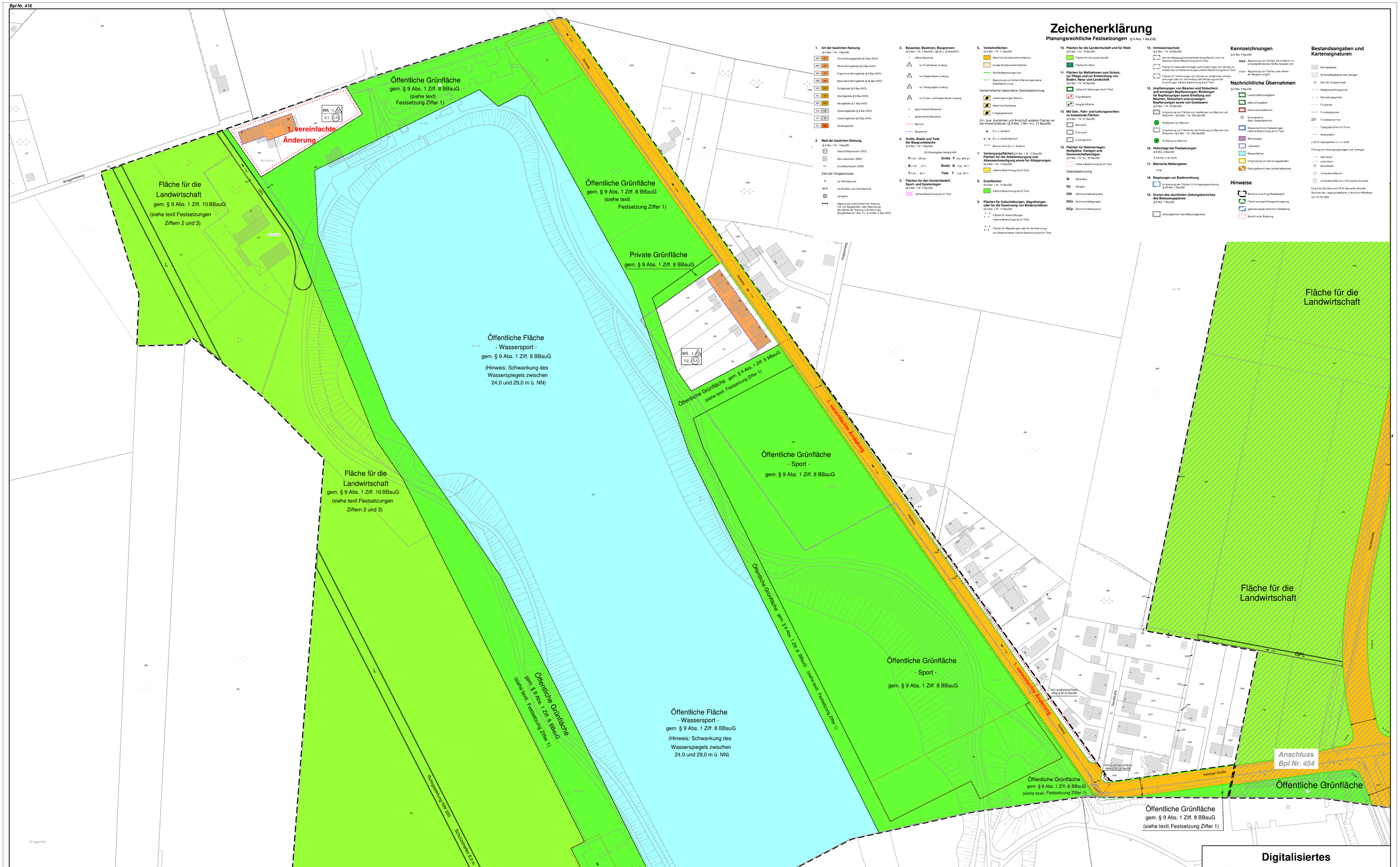
Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- IV Zahl der Vorgeschosse
- Stadtgrenze/Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 237 Flurstücksnummer
- Topographische Uhr/Sohle
- Straßenbahn
- x 32.70 Geländehöhe in m ü. NHN

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- Kanaldecker
- vorhandene Bäume
- vorhandene Bäume mit Kronendurchmesser

Es gilt die Zeichenvorschrift für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen von 01.06.1994



Textliche Festsetzungen

1. Die öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG ist gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.
2. Landwirtschaftliche Bauten einschließlich der zugehörigen Wohnbauten sind innerhalb der für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen zulässig, wenn sie Ergänzungsbauten zu einem bestehenden haupterwerblichen, rein landwirtschaftlichen Betrieb sind. Die Bauten müssen eine Gruppe bilden; eine Aufsplitterung ist nicht zulässig.
   Sonstige Bauvorhaben sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise sonstige Bauvorhaben zulassen, wenn sie der Funktion des Plangebietes als Erholungsbereich für die Allgemeinheit dienen und insbesondere mit dem Landschaftsschutz vereinbar sind.
3. Vorhandene, im Bebauungsplan dargestellte bauliche Anlagen, die den Voraussetzungen der Ziff. 2 nicht entsprechen, können - unbeschadet der bauordnungsrechtlichen Vorschriften - geduldet werden, solange die Festsetzungen und Zielsetzungen des Bebauungsplanes sowie das Wohl der Allgemeinheit ihre Beseitigung nicht erfordern. Dies gilt sinngemäß für Vorhaben zur Erhaltung, zur Erneuerung und zur geringfügigen Erweiterung solcher baulicher Anlagen.

Der gesamte Planbereich liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage WG III der Stadtwerke Rheinhausen

Absteckungsmaße sind dem Original des Bebauungsplanes beim FB 62-Vermessungs- und Katasterwesen zu entnehmen. Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des FB 62-Vermessungs- und Katasterwesen zulässig.

Angefertigt:

Krefeld, den .....

FB 62-Vermessungs- und Katasterwesen
Im Auftrag

Gebühren .....

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 416

Grundstücksbereich: Brüggerfeldweg 25; Reitweg

Rechtsgrundlagen:
Nach den §§ 2 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Rechtskraft der vereinfachten Änderungen

1. vereinfachte Änderung: rechtskräftig seit dem 10. Dezember 1982

Bebauungsplan Nr. 416
- Tageserholungsstätte " Unten im Bruch " -
(nördlicher Teil als Ergänzung zum BebauungsplanNr. 366)

Rechtsgrundlagen:
nach den §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433),
des § 10 des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.07.1971 (BGBl. I S. 1125),
des § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 27.01.1970 (SGV NW 232),
des § 25 Abs. 7 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV NW S. 305)
sowie der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 416
15. Februar 1980

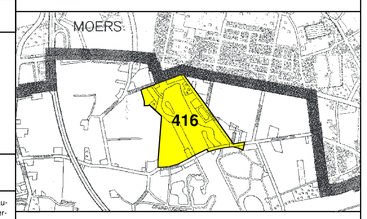
Die planungsrechtlichen Inhalte wurden mit größter Sorgfalt aus der Urkunde des Bebauungsplanes übertragen. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Rechtlich maßgebend sind die Festsetzungen der Bebauungsplanurkunde. Die Urkunde wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 10 (3) BauGB).

Digitalisiertes
Ortsplanungsrecht
(aktuelles Planrecht mit Liegenschaftskarte)
Stand Liegenschaftskarte: Oktober 2007

Stadt Krefeld

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 416

- Tageserholungsstätte " Unten im Bruch " -
(nördlicher Teil als Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 366)



Maßstab 1 : 1000